

**Prodej ŘRD 6+1/T,G, pozemek 335 m2, ul.  
Tymiánová, Praha 10 - Kolovraty**

Tymiánová, Praha-Kolovraty, Praha

**16 750 000 Kč**

za nemovitost

vč. provize a právních  
služeb

<b>Poloha objektu:</b>	řadový	<b>Druh objektu:</b>	smíšená
<b>Stav objektu:</b>	dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	105 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	149 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	335 m <sup>2</sup>
<b>Plocha zahrady:</b>	230 m <sup>2</sup>	<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce
<b>Doprava:</b>	vlak; dálnice; silnice; MHD	<b>Komunikace:</b>	dlážděná
<b>Elektřina:</b>	Elektro - 230 V	<b>Voda:</b>	Místní zdroj vody
<b>Plyn:</b>	Plynovod	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	D - Méně úsporná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Dovoluji si Vám nabídnout prodej rodinného řadového domu 6+1 na adrese Tymiánová 623/13, Praha 10 - Kolovraty, s pozemkem 355m2.

Tento dům představuje ideální kombinaci klidného rodinného bydlení a výborné dostupnosti do centra Prahy. Kolovraty jsou známé svou rodinnou atmosférou a přátelským sousedským životem, což ještě více podtrhuje jejich atraktivitu pro rodiny s dětmi i pro ty, kteří hledají klidné a bezpečné bydlení.

Dispozice domu zahrnuje v 1. NP prostorný obývací pokoj 32,88 m<sup>2</sup> se dvěma vstupy na zastřešenou terasu a do zahrady, dále navazující kuchyň 10,76 m<sup>2</sup>, samostatnou pracovnu 10,76 m<sup>2</sup>, koupelnu se sprchovým koutem a toaletou s přímým vstupem do garáže 5,37 m<sup>2</sup>, vstupní předsíň 3,31 m<sup>2</sup> a garáž 18,83 m<sup>2</sup> s výstupem do zahrady, přičemž před domem je k dispozici kryté stání pro dvě auta. Jednotlivá podlaží jsou propojena schodištěm situovaným v centrální části domu. Ve 2. NP se nachází prostorná ložnice 27,88 m<sup>2</sup> doplněná o další 3 pokoje o velikostech 14,53 m<sup>2</sup>, 11,20 m<sup>2</sup> a 11,20 m<sup>2</sup>, dále koupelna 8,21 m<sup>2</sup> s vanou, sprchovým koutem a toaletou, komora 1,78 m<sup>2</sup> a chodba se schodištěm 10,45 m<sup>2</sup>. Součástí domu je také praktická pochozí půda s oknem, která nabízí další úložný prostor.

Dům byl postaven v roce 2000 společností Central Group a je v dobrém, průběžně udržovaném stavu. V průběhu let na něm proběhly běžné úpravy a modernizace, kdy v r. 2020 byl instalován nový plynový kotel, v posledních třech letech byla vyměněna všechna okna za trojskla a v r. 2025 byla zrekonstruována koupelna ve druhém patře.

V pokojích v patře jsou praktické vestavěné skříně a všechny pokoje, s výjimkou ložnice, disponují balkonovými dveřmi, díky čemuž jsou příjemně prosvětlené. Na podlahách v celém domě jsou plovoucí podlahy, v koupelnách, kuchyni a předsíni je dlažba. Dům je napojen na veškeré inženýrské sítě a vytápění i ohrev vody zajišťuje plynový kotel. Měsíční zálohy na energie činí přibližně 6.000 Kč + 2.000 Kč voda.

Za domem se nachází udržovaná zahrada se zahradním domkem a s dětskými herními prvky včetně domu ve stromě, citlivě zakomponovaného do vzrostlého stromu.

V místě je základní občanská vybavenost - MŠ, ZŠ, pošta, lékaři, v pěší dostupnosti pak obecní úřad, restaurace,

obchod s potravinami, knihovna, kadeřnictví, kosmetika, fitness, zubní klinika, několik hřišť, sportovní areály a letní koupaliště.

Veškerá další občanská vybavenost včetně nákupních center je ve 2 km vzdálených Říčanech či Uhříněvsi, obchodní zóna Čestlice je dostupná do 10 minut autem. Vynikající dopravní dostupnost zajišťuje vlakové spojení na Hlavní nádraží (cca 23 minut) a autobusové spojení na metro Háje (cca 17 minut), nájezd na D1 je vzdálen přibližně 10 minut.

V okolí je dostatek zeleně, přírody a cyklostezek, příjemným zpestřením jsou rybníky u Vodice navazující na Prknovku, které lákají ke sportu i relaxaci a jsou v docházkové vzdálenosti.

Tento dům je ideální pro r

Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.

---



Vyřizuje

**František Babčický**

**Tel.:** 222 524 840

**GSM:** +420733679995

**E-mail:** [frantisek.babcicky@re-max.cz](mailto:frantisek.babcicky@re-max.cz)